

Check Intentieovereenkomst Hunkemöller terrein			
Model overeenkomst	Gebiedsagenda 1221	Hunkemöller	Annotatie*
datum overeenkomst		4 mei 2020	
stedenbouwkundige inrichting in relatie tot de omgeving en historische ontwikkeling	Alle ontwikkelingen sluiten qua oppervlakte, structuur en bouwhoogte aan op de directe omgeving. In het locatie ontwikkelplan worden de principes per ontwikkellocatie uitgewerkt. Hierbij wordt heel goed gekeken naar een zorgvuldige hoogteopbouw vanaf de omliggende bebouwing en wordt met architectuur en stedenbouw het hoogteverschil optimaal ingepast. Zo blijven de buurten herkenbaar, met eigen kwaliteit en identiteit.		
aantal woningen	Met de toevoeging van 1.000 woningen groeit het aantal inwoners in 1221 naar verwachting van 8.900 tot circa 10.000.	300	295
omvang woningen	> 35 m2 (minimaal 50% gelijkvloers)	> ca. 43 m2	+
sociale-, midden-, hoge huur	33 – 50 (25+25) – 17 %	33 – 50 – 17 %	+
hoeveelheid m2 werken	p.m.	3000 m2 (= 200 arbeidsplaatsen)	
hoeveelheid commerciële ruimte	p.m.	780 m2	
bebouwingsdichtheid (won/ha)	Omdat circa 8,5 hectare aan ontwikkellocaties wordt verwacht bedraagt de dichtheid per locatie maximaal 110 tot 115 woningen per hectare bruto .	> 200 woningen/ha	-
bebouwingsdichtheid (FSI)	--	2,0	
bebouwingshoogte	Ontwikkelingen hebben een maximale bouwhoogte van 12 tot 15 meter. Dit zijn 4	Blokken van 12 tot 24m (zonder hoogwaardig plein of park)	-

	tot 5 bouwlagen. Door de opzet en vormgeving (stedenbouw en architectuur) van gebouwen wordt deze bouwhoogte ervaren als menselijke maat. Een grotere bouwhoogte is alleen mogelijk daar waar extra programma gewenst is én dit programma gecombineerd wordt met een relatief grote en hoogwaardige openbare ruimte. Denk daarbij aan een plein of park dat functioneert op het niveau van de buurt (vanaf zo'n 1.000 m2). De maximale bouwhoogte blijft met 25 meter binnen de kaders van de structuurvisie.		
hoeveelheid openbaar groen	Het realiseren van nieuw groen en behoud van de diversiteit aan groen is een uitdaging in deze wijk. (geen kwantificering)		
P: aantal parkeerplaatsen	p.m.		295
	P: geen "verhoogd maaiveld" **		
	Kernkwaliteiten:		
	- functiemenging (wonen, werken, voorz.) ***		+/-
	- menselijke maat; kleine korrel		-
	- gemeenschap: diversiteit, ruimte voor ieder		+/-
	- open en toegankelijk; langzaam verkeer		+
	- geschiedenis: oog voor cult. hist. en erfgoed		-
Bijlage 1 (situatietekening)		luchtfoto (zonder begrenzing plangebied)	+/-
Bijlage 2 (ontwikkelvoorstel/Project)		summier (en nauwelijks leesbaar)	+/-
Bijlage 3 (afwegingskader/beoordeling B&W)		globaal	+
Bijlage 4 (spinnenwebdiagram)		ontbreekt	-
Bijlage 5 (PvE, Handboek Openb. ruimte)		ontbreekt	-

Locatieontwikkelplan:			
a. Kaart ontwikkellocatie;			-
b. Financieel-economische paragraaf			-
c. Quicksan omgevingsaspecten			-
d. Planning en eventuele fasering;			-
e. Spinnewebdiagram			-
f. cultuurhistorische analyse			-
g. Stedenbouwkundige invulling i.r.t. bestaande context en geschiedenis			+/-
h. concept beeldkwaliteitsplan			-
i. kavelgrootte en bebouwingspercentage			+
j. functieverdeling			+
k. Invulling woningbouwprogramma (aantallen, categorieën, oppervlaktematen);			+
l. Invulling programma werken (functie en bvo's);			+
m. Inrichtingsvoorstel (schaal 1:200), plattegronden, doorsnedes en gevelaanzichten			-
n. Inrichtingsvoorstel (schaal 1:200) private en openbare buitenruimte			-
o. Toelichting welke openbare voorzieningen worden gerealiseerd			-
p. Afspraken over beheer en onderhoud;			-
q. Toelichting invulling programma groen (type beplanting, grootte, oppervlakte);			-
r. Toelichting EPC en inzet hernieuwbare energiebronnen nieuwbouw;			-
s. Toelichting klimaatadaptieve maatregelen (droogte, hittestress en wateroverlast);			-
t. Inventarisatie Flora en Fauna, mogelijke (mitigerende) maatregelen en SMP			-

u. Verkeersonderzoek;			-
v. Plan voor mobiliteit, parkeren, verkeerscirculatie en inzet deelauto's			+/-
w. tenminste drie visualisaties op ooghoogte			-
x. Toelichting op het gevolgde en nog te volgen participatieproces conform leidraad			-

* Annotatie op basis van observatie van de informatie in de intentieovereenkomst en de geleverde bijlagen

** Bewoners hebben tijdens het inspreken in de commissie aangegeven zich niet te herkennen in en afstand te nemen van een passage op pag. 14 van de Gebiedsagenda: "Partijen zijn enthousiast over het realiseren van een dubbel maaiveld op ontwikkellocaties."

*** Voor de verhoudingen stelt de raad nadere kaders op basis van het amendement A19/155)

Verklaring:

	Aanwezig, resp. stemt overeen met de kaderstelling
	Onvoldoende informatie; resp. stemt niet geheel overeen met de gestelde kaders of is niet te beoordelen
	Ontbreekt; resp. stemt niet overeen met de gestelde kaders